

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 54	15.05.2017
Kunnanhallitus/Kommunstyrel sen	§ 123	30.05.2017

## **Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen asettaminen Linnanpellon osayleiskaavan EO-alueelle G25 / Utfärdande av byggförbud och åtgärdsbegränsning för EO-området i Borgby delgeneralplan, G25**

1227/10.02.02/2015

MAAJAOS § 54      Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.05.2017  
Valmistelija / Beredare: kaavoitusarkkitehti / planläggningsarkitekt  
Johanna Horelli, johanna.horelli(at)sipoo.fi

Strategisessa Sipoo 2025 yleiskaavassa Sipoon itärajan vieressä sijaitsevan n. 173 ha suuruisen alueen maankäytöksi on osoitettu maa-ainesten otto (EO). Pääasiassa talousmetsää, kalliota ja suota oleva alue rajattiin pois laadittavasta Linnanpellon osayleiskaavasta. Siitä on tarkoitus laatia erillinen osayleiskaava, jonka yhteydessä tehdään aluetta koskevia tarkentavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja.

Linnanpellon osayleiskaavasta annetuista lausunnoista ja muistutuksista kävi ilmi, että EO-alueella esiintyy mm. eräitä perhoslajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaille. Vv. 2012 - 2015 kirjatut havainnot ja selvitykset ovat todentaneet em. lajien esiintymisen eri puolilla aluetta.

Kaavoitusohjelman vv. 2017 - 2020 mukaan osayleiskaavoitustyö on tarkoitus aloittaa v. 2017 aikana.

### **Liite / Bilaga**

Liite / Bilaga 1/54. § MAAJAOS: Kartta alueesta

### **Vt. kehitysjohtajan ehdotus**

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Linnanpellon EO-alueen G25 osayleiskaavan laadinnan vuoksi alueelle asetetaan rakennuskielto ja toimenpiderajoitus viideksi vuodeksi 15.05.2022 saakka.

Rakennuskielto ei kuitenkaan koske

- rakennusjärjestyksen mukaista olemassa olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista tai korjaamista
- olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä

laajentamista

- olemassa olevan asuinrakennuksen, lomarakennuksen tai julkisen rakennuksen rakennusjärjestyksen mukaista laajentamista
- rakennuslupaa edellyttävää rakennuksen korjaus- tai muutostyötä
- rakennusjärjestyksen mukaisen sivuasunnon rakentamista
- mikäli rakennuspaikalla on voimassa oleva rakennuslupa ja luvan muutostilanteessa luvan myöntämisen edellytykset eivät ole muuttuneet
- maatalouden harjoittamiseen liittyvää rakentamista

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä: kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä tai muihin näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Puunkaato edellyttää ensin maisematyöluvan saamista, jos kyseessä on: Yli 1 ha:n suuruisen alueen avohakkuu tai hakkuu metsän luonnollista uusiutumista varten; Vesistöjen lähimmillä (50 m leveillä) rantavyöhykkeillä tapahtuva hakkuu lukuun ottamatta vähäistä raivausta tai yksittäistä puiden kaatoa; Hakkuu alueella, joka on merkitty vahvistetun maakuntakaavan tai kunnanvaltuuston hyväksymän yleiskaavan suojelumerkinnällä (S) tai virkistysaluemerkinnällä (V) ja jolla ei ole voimassa luonnonsuojelulain nojalla hyväksyttyä hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202§:n mukaisesti määrätään, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### **Tf. utvecklingsdirektörens förslag**

Markanvändningssektionen besluter föreslå för kommunstyrelsen att byggnadsförbundet samt åtgärdsbegränsningen för uppgörande av Borgby EO -delgeneralplan G 25 med fem år till 15.05.2022.

Byggförbudet gäller dock inte för

- byggande eller reparation av ekonomibyggnader i samband med en befintlig bostad eller jordbrukslägenhet enligt byggnadsordningen
- reparation eller en mindre utbyggnad av befintlig bostadsbyggnad
- en i enlighet med byggnadsordningen varande utvidgning av befintlig bostadsbyggnad, semesterbyggnad eller offentlig byggnad.
- reparations- eller ändringsarbete av en byggnad som kräver bygglov
- byggande av en i enlighet med byggnadsordningen varande sidobostad
- ifall det på byggnadsplatsen finns ett i kraft varande bygglov och förutsättningarna för beviljande av lovet inte har ändrats vid lovet ändringsskede
- byggande i anknytning till utövande av lantbruk

Åtgärder som förändrar miljön såsom grävning, sprängning,

utjämning, fyllning eller dylika åtgärder får inte utföras utan tillstånd för miljöåtgärder. Trädfällning förutsätter först erhållande av tillstånd för miljöåtgärd om det är fråga om: Kalhuggning eller förnyelseavverkan som är av storleksklass 1 ha; Avverkning på strandområden (inom 50 m från vattenlinjen) med undantag av mindre röjning eller fällning av enstaka träd; Trädfällning på område som i den fastställda regionplanen eller i den av kommunfullmäktige godkända generalplanen har skyddsbezeichnung (S) eller rekreatiomsområdesbezeichnung (V) och som inte har i kraft varande skötsel- och användningsplan med stöd av naturvårdslagen.

I enlighet med markanvändnings- och bygglagens 202 § bestäms att besluter träder i kraft innan det vunnit laga kraft.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

KH § 123

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 30.5.2017

### **Liite / Bilaga**

Liite / Bilaga 1/123.§ KH: Kartta alueesta

### **Kunnanjohtajan ehdotus**

Kunnanhallitus päättää, että Linnapellon EO-alueen G25 osayleiskaavan laadinnan vuoksi alueelle asetetaan rakennuskielto ja toimenpiderajoitus viideksi vuodeksi 15.05.2022 saakka maakäyttöjaoston ehdotuksen mukaisesti.

### **Kommundirektörens förslag**

Kommunstyrelsen beslutar att byggnadsförbundet samt åtgärdsbegränsningen för uppgörande av Borgby EO -delgeneralplan G 25 med fem år till 15.05.2022 i enlighet med markanvändningssektionens förslag.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.